

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 189.500 K.K.

**24**

**BERGSTRAAT**

**VAAALS**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
PORTIEKFLAT

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1900

**WOONOPPERVLAKTE:**  
70m<sup>2</sup>

**LIGGING :**  
Historische centrum



# OMSCHRIJVING

Appartement met twee slaapkamers en eigen privé parking. Gelegen in het historische centrum van Vaals.

Het karakteristieke gebouw diende in het begin van de 19e eeuw als postkantoor en later als hotel. Begin jaren '80 is het gebouw geheel van binnen vernieuwd en de gevel is karakteristiek gerestaureerd en ingedeeld in appartementen. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping. Er is geen lift aanwezig in het gebouw.

Souterrain

Twee Privé bergingen van 3 en 12m<sup>2</sup>.

Privé parkeerplaats op terrein naast het complex  
Gezamenlijke fietsenberging

Entree met huistelefoon toegang naar alle ruimtes. Aan de tuinkant is de sfeervolle woonkamer gelegen met uitzicht op groen. De woonkamer(28,5m<sup>2</sup>) biedt een Frans balkon met veel lichtinval.

Halfopen keuken(4m<sup>2</sup>) met een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, afwasmachine en oven. Woonkamer en keuken zijn voorzien van een marmerenvloer. De woonkamer biedt een statige schouw ook uitgevoerd in marmer.

Berging met CV(2022, eigendom) en wasmachine aansluiting, ruime inbouwkast. Aan de voorzijde zijn de twee slaapkamers gelegen van 12,7m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer heeft een royale inbouwkast.

Badkamer met ligbad en wastafel met meubel.

- Bouwjaar 1900 (gerestaureerd/gemoderniseerd) begin jaren '80
- Ligging in hartje Vaals
- Twee slaapkamers.
- Woning is in overleg aanvaardbaar.
- CV ketel eigendom, 2022 Nefit
- Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in hout
- Privé parkeerplaats naast het gebouw
- Twee privé bergingen van 3m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup> .
- Gezamenlijke fietsenkelder aanwezig.
- Energielabel B
- De CV ketel heeft een onderhoudscontract van de Hesi € 16,99 per maand loopt tot

Vereniging van eigenaren

- kosten per maand € 120,-



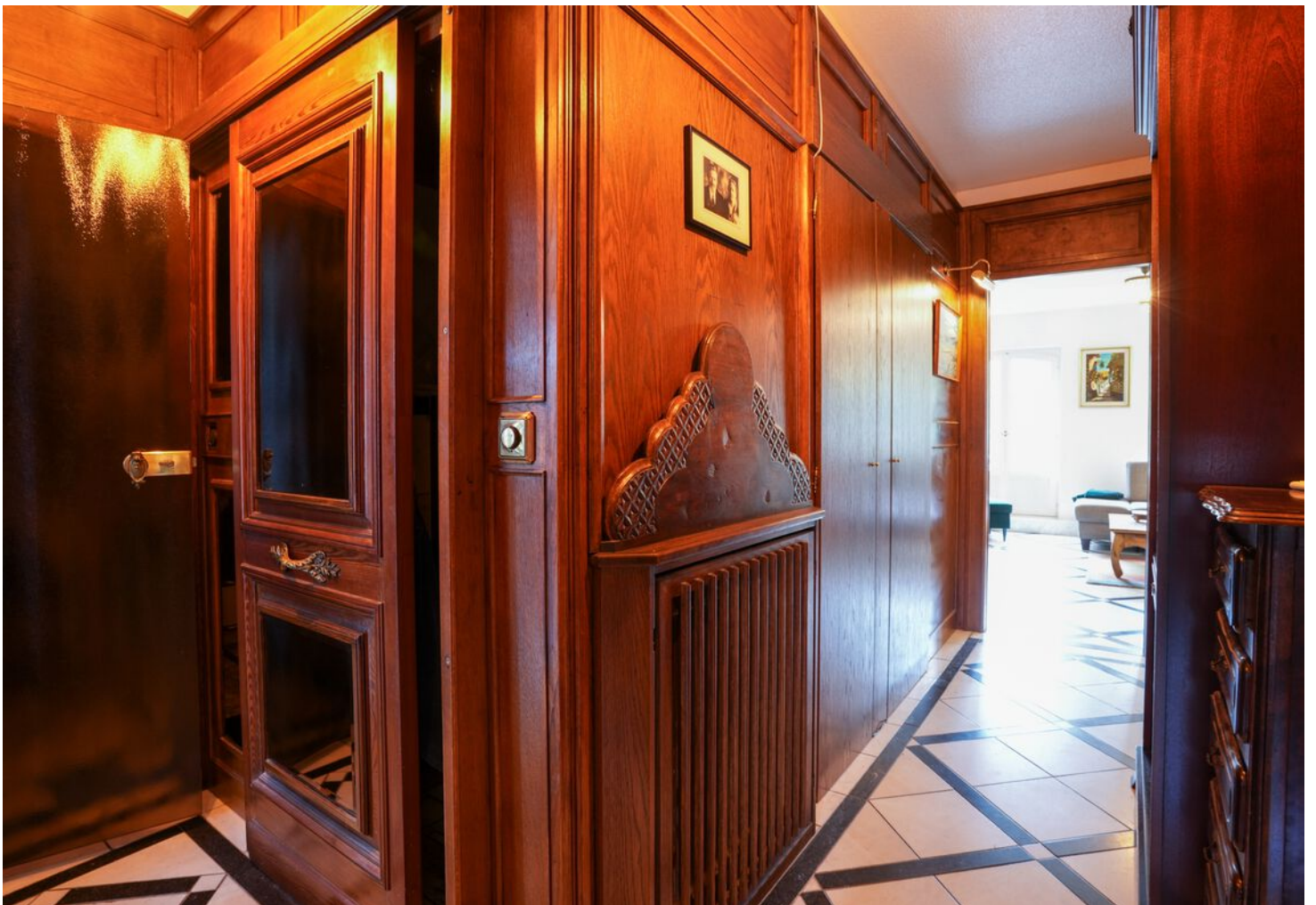
A photograph of a well-lit interior space, likely a living and dining area in a historic house. The room features a wooden dining table with ornate carvings and matching chairs with green upholstered seats. In the background, there is a grey sofa, a coffee table, and a wall adorned with numerous framed pictures and artworks. A decorative chandelier hangs from the ceiling. The floor is tiled with a black and white geometric pattern. A green semi-transparent overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**Stadig pand in  
historische  
centrum van  
Vaals**



















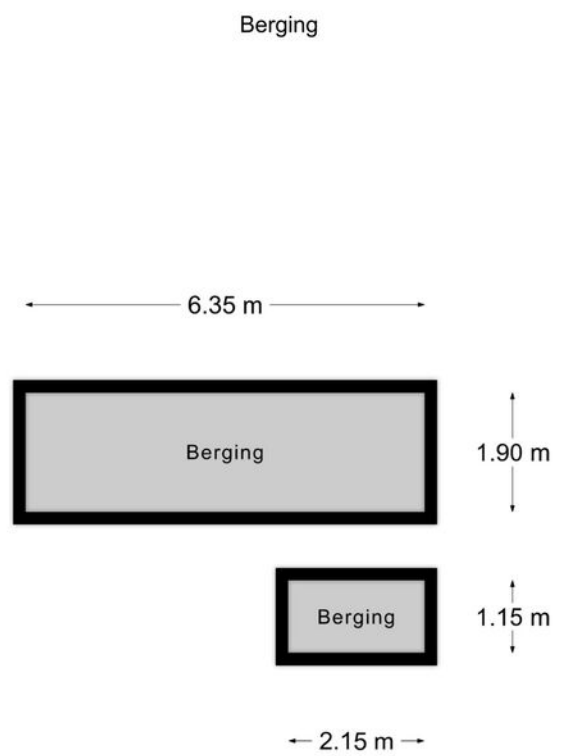
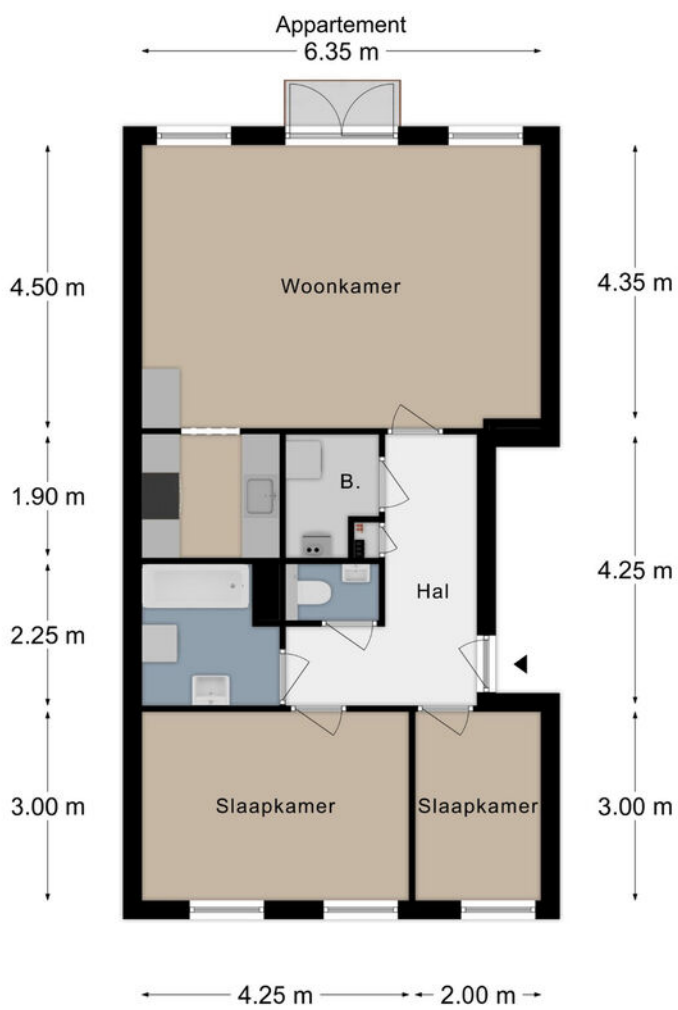








# PLATTEGROND

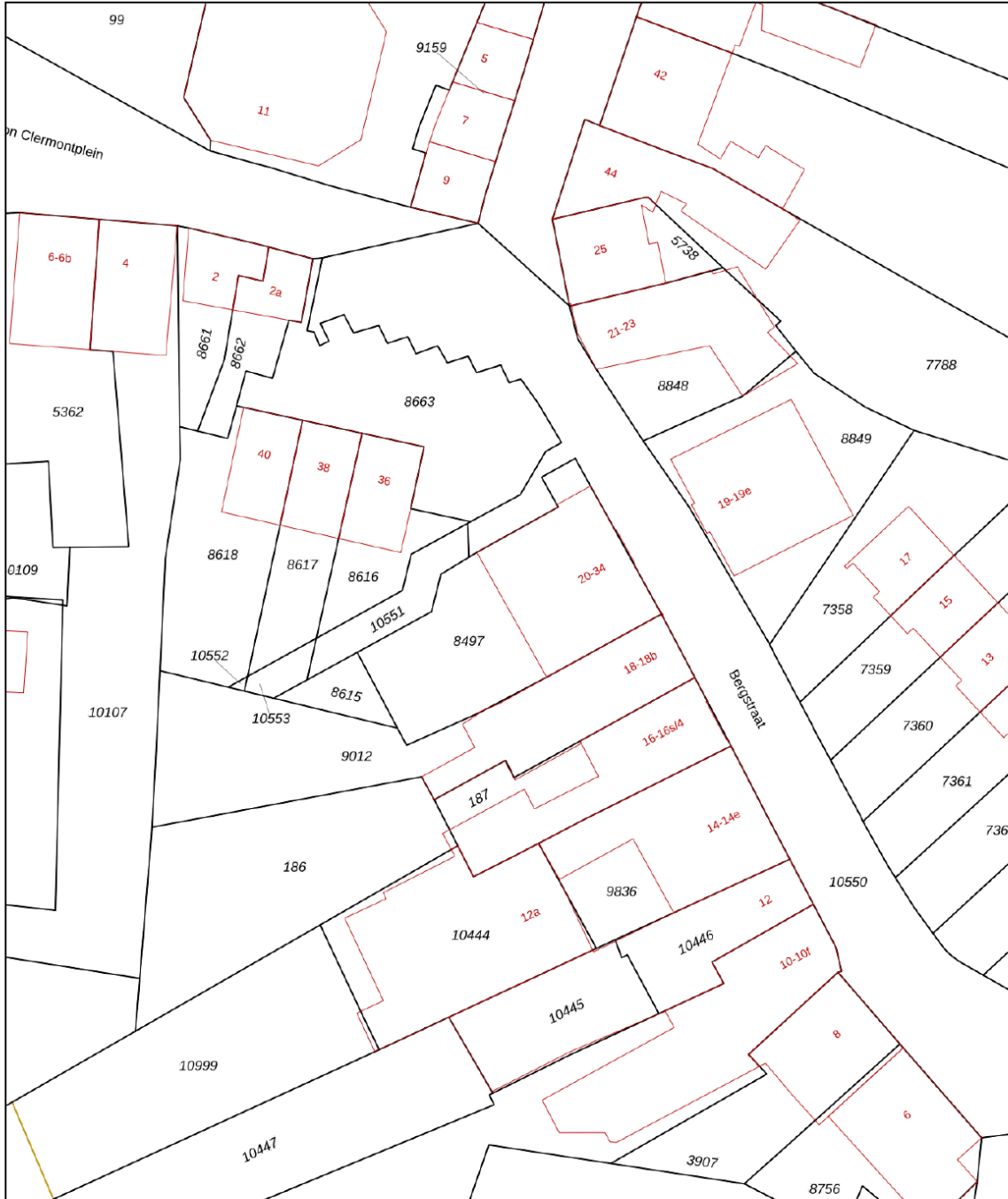





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

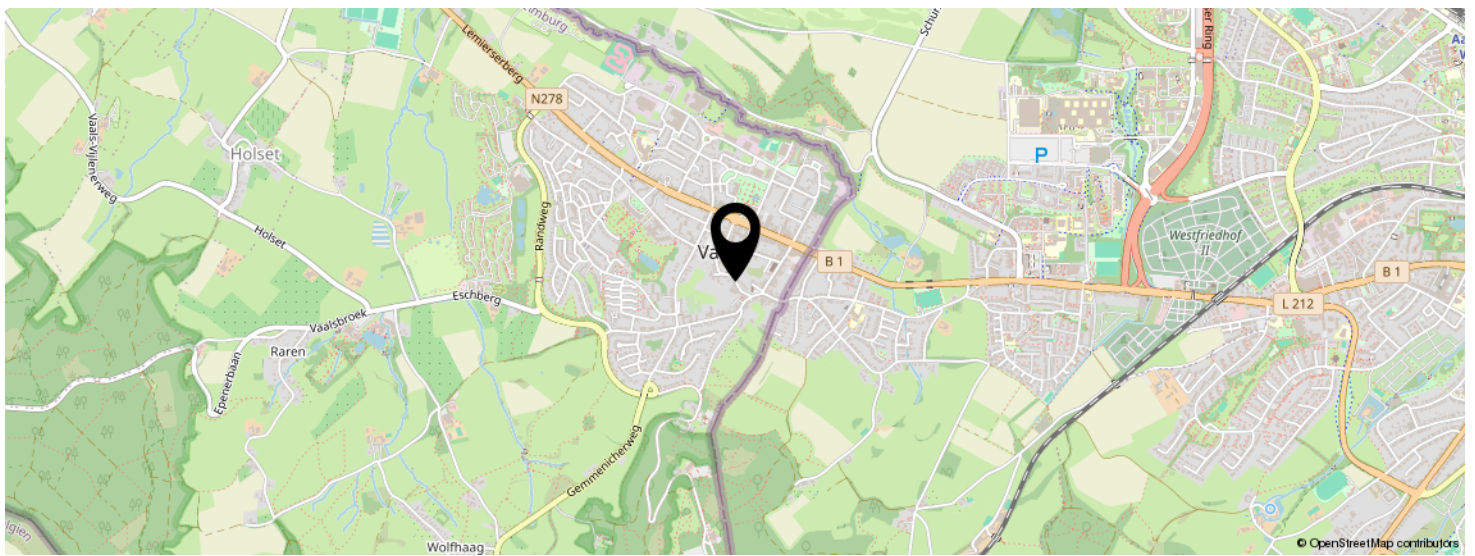
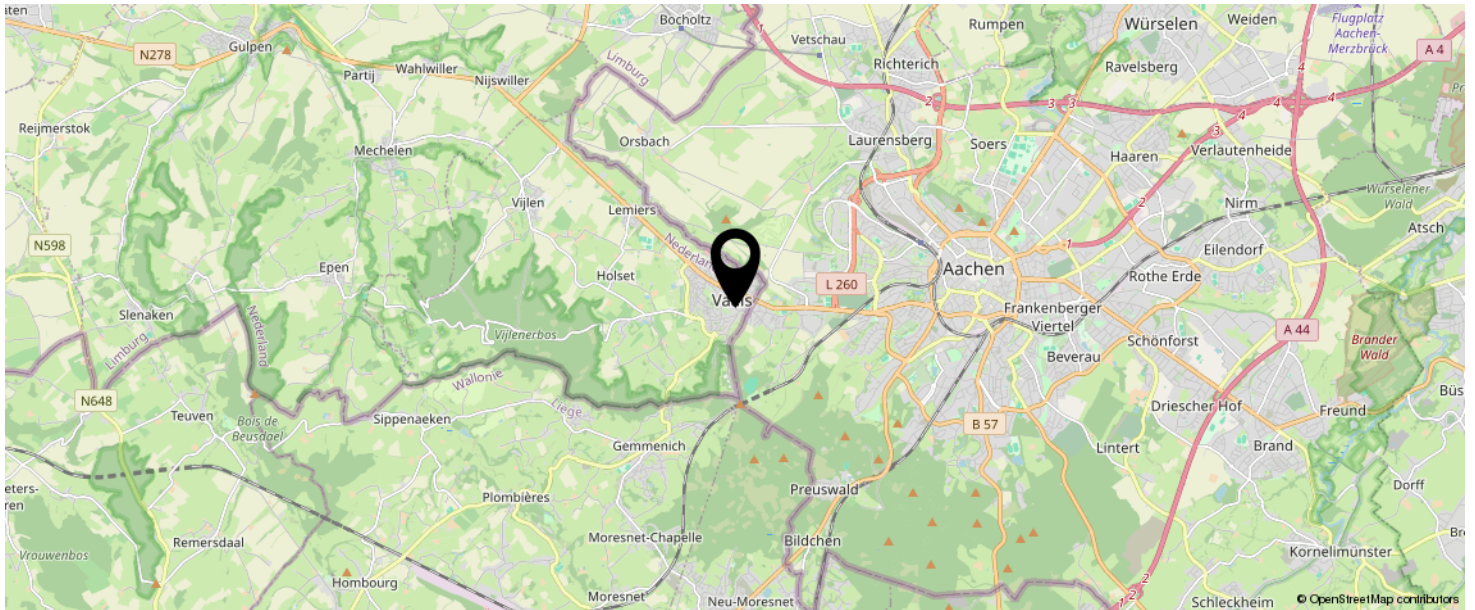
Uw referentie: Bergstraat 32



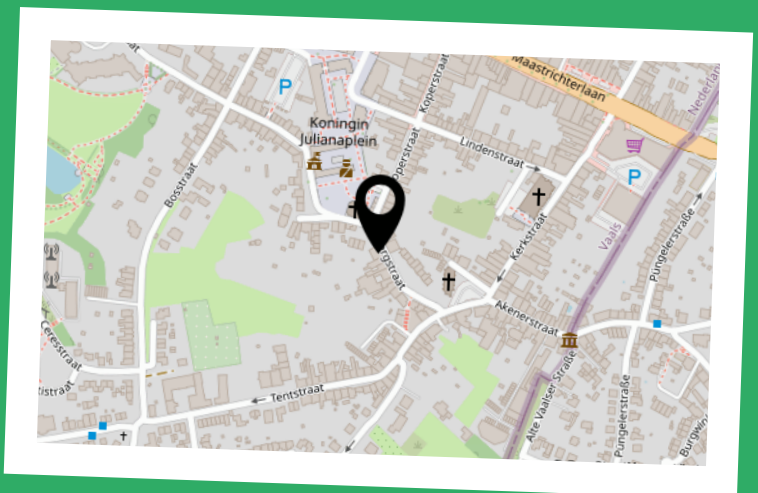
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vaals</p> <p>Secție A</p> <p>Perceel 8497</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Laan20**

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

**LAAN 20**  
M A K E L A A R S